

REGIONE PIEMONTE

# Città di Nichelino

Provincia di Torino

## 3° VARIANTE TECNICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

*DISTRETTO DR1 - AREA n°679-(2) - ZONA BR2b del P.R.G.C.*

*VIA POLVERIERA - VIA MONTI*

INTERVENTI: n°2-3-5-7-8 del PPA 2005-2007

PEC stipulato in data 02.12.2010 a rogito Notaio Basso rep. n° 52262/3478  
Atto di modifica stipulato in data 05.10.2015 a rogito Notaio Basso rep. n° 53626/4507

Oggetto:

RELAZIONE TECNICA  
DI NON  
ASSOGGETTABILITA'  
alla procedura di VAS

I Proponenti:

Data:

Rif.:

Il Progettista:



**STUDIORINALDIS**  
SOLUZIONI PER L'INGEGNERIA  
EDILIZIA - URBANISTICA - STRUTTURE

Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)  
Tel.: 011 606 32 59 - studiolorinaldis@libero.it

ing. Carmelo RINALDIS  
Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)

Elaborazioni grafiche:  
VARIN 2 Srl Via XXV Aprile, 20 -  
Nichelino (TO)

Via Polveriera – via Monti

## **Indice:**

### **Cap.1 – Premesse:**

- 1.1 Lo stato normativo vigente nella città di Nichelino;**

### **Cap.2 – Inquadramento territoriale –Progetto e obbiettivi del PEC approvato e stipulato, Varianti**

- 2.1 Inquadramento territoriale**
- 2.2 Stato attuale dell'area di intervento**
- 2.3 Il Progetto di PEC stipulato**
- 2.4 Atti autorizzativi rilasciati antecedentemente all'approvazione del PEC e autorizzazione paesaggistica rilasciata per il Comparto 1**
- 2.5 L'assetto del PEC stipulato a seguito della 2^ variante Tecnica approvata**
- 2.6 Lo stato di attuazione del PEC stipulato e sue varianti**
- 2.7 L'assetto del PEC a seguito della 3^ variante Tecnica**

### **Cap. 3 – Esame dei possibili impatti significativi sull'area d'intervento**

- 3.1 Caratteristiche ambientali delle aree di intervento**
- 3.2 Individuazione delle criticità presenti nell'intorno dell'intervento**
- 3.3 Classificazione dell'area di intervento a fini idrogeologici**
- 3.4 Compatibilità geologico-geotecnica e idrologica**
- 3.5 Rischio Sismico**
- 3.6 Protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico**
- 3.7 La gestione dei rifiuti urbani**
  - 3.7.1 Premessa**
  - 3.7.2 Consorzio di bacino**
  - 3.7.3 Raccolta differenziata (RD)**

### **Cap. 4 – Dotazione delle opere di urbanizzazione di sottosuolo.**

- 4.1 Rete acquedotto**
- 4.2 Rete di fognatura**
- 4.3 Rete gas**

### **Cap. 5 – Trasformazioni del paesaggio**

- 5.1 Compatibilità paesaggistica degli insediamento**

### **Cap. 6 – Considerazioni sulla non assoggettabilità della 3^variante alla procedura VAS**

# Relazione tecnica

## Cap.1- Premesse

### 1.1 Lo stato normativo vigente nella Città di Nichelino

La Città di Nichelino è dotata della seguente *strumentazione urbanistica generale*:

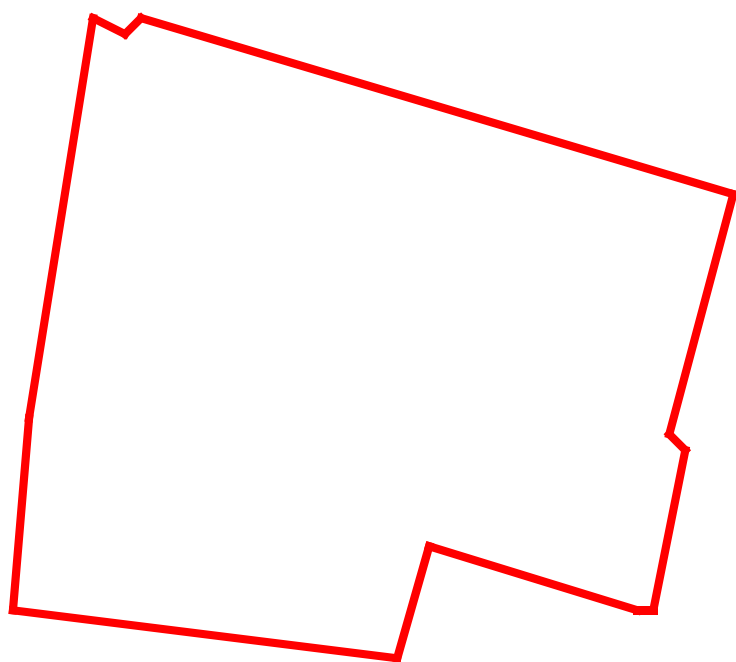
*P.R.G.C. vigente* approvato con D.G.R. n. 111-27050 del 30.07.1993, pubblicata sul B.U.R.P. n. 35 del 01.10.1993. Esso è stato nel tempo modificato e integrato dai seguenti provvedimenti:

- Variante n. 1 strutturale approvata con D.G.R. n. 17-58 del 10.07.1995;
- Variante n. 2 strutturale approvata con D.G.R. n. 1-4472 del 19.11.01;
- Variante n. 3 parziale approvata con D.C.C. n. 47 del 23.05.01, modificata con D.C.C. n. 92 del 22.11.01;
- Variante n. 4 parziale approvata con D.C.C. n. 93 del 22.11.01;
- Piano Particolareggiato di Piazza C.A. Dalla Chiesa e contestuale Variante parziale approvata con D.C.C. n. 88 del 16.12.2002;
- Variante n. 5 strutturale approvata con D.G.R. n. 210057 del 22.07.2003; Modifica n. 1 del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, 8° c., lett. g) della l.r. 56/77, approvata con D.C.C. n. 6 del 30.01.03;
- Variante n. 6 parziale approvata con D.C.C. n. 45 del 16.04.03;
- Variante n. 7 parziale approvata con D.C.C. n. 121 del 22.12.2003;
- Variante n. 8 parziale approvata con D.C.C. n. 122 del 22.12.2003;
- Variante n. 9 strutturale e sua Variante in "itinerare" approvata con D.G.R. del 27.10.2008, n. 20 9902, pubblicata sul B.U.R.P. del 06.11.2008, n. 45;
- Variante n. 10 parziale approvata con D.C.C. n. 37 del 27.05.2005;
- Piano per gli Insediamenti Produttivi "P.I.P. 4" con contestuale variante strutturale al P.R.G.C. approvato con D.G.R. del 30.05.2005, n. 43-117, pubblicato sul B.U.R.P. del 09.06.2005, n. 23 –
- Variante n. 11 parziale approvata con D.C.C. n. 66 del 29.09.2005; -Variante n. 12 strutturale approvata con D.G.R. n. 16-5670 del 10.04.2007;
- Programma Integrato ai sensi dell'art. 18, Legge 203/91 e contestuale variante strutturale al P.R.G.C. approvato con Conferenza dei Servizi del 05.12.2007 per la definizione dell'Accordo di Programma siglato il 20.12.2007, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 109 del 20.12.2007 e definitivamente approvato con D.P.G.R. del 13.05.2008, n. 63, pubblicato sul B.U.R.P. del 22.05.2008, n. 21;
- Variante 2 al Piano per gli Insediamenti Produttivi "P.I.P. 4" e contestuale variante parziale approvate con D.C.C. n. 24 del 28.04.2008; -Variante n. 13 parziale approvata con D.C.C. n. 72 del 21.07.2009;
- Piano Particolareggiato "P.P. Debouché" con contestuale variante strutturale approvato con D.G.R. del 30.11.2009, n. 65-12712, pubblicato sul B.U.R.P. del 10.12.2009, n. 49;
- Variante n. 14 parziale adottata con D.C.C. n. 12 del 22.02.2010;
- Variante n. 16 parziale adottata con D.C.C. n. 27 del 05.05.2010;
- Variante n. 17 parziale adottata con D.C.C. n. 43 del 20.07.2010; -Variante n. 18 parziale adottata con D.C.C. n. 48 del 20.07.2010. La Città di Nichelino è inoltre dotata dei seguenti strumenti amministrativi e di pianificazione settoriale:
- *Delimitazione del "Centro abitato"* (Ott.1994) in base al nuovo Codice della Strada, aggiornata e modificata nel 2008 da specifico elaborato approvato in data 25.03.2008 con DGC n. 48;
- *-Regolamento Edilizio*, ai sensi della l.r. n. 19 del 8.7.1999, approvato con D.C.C. n. 125 del 22.12.2003; integrato e modificato con D.C.C. n. 51 del 26.4.2004, pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 24 del 17.6.2004. Con D.C.C. n. 25 del 28.4.2008, pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 21 del 22.05.2008, è stata approvata la Modifica n. 5 al Regolamento Edilizio -
- *Adeguamento del PRGC al P.A.I.* mediante Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 1-4472 del 19.11.01;
- *Elaborato del R.I.R.* approvato con Variante n. 9 D.G.R. del 27.10.2008, n. 20-9902, e Variante n. 12 approvata con D.G.R. n. 16-5670 del 10.04.2007.
- *Classificazione Acustica* approvato con D.C.C. n. 124 del 22.12.2003;

## **Cap.2- Inquadramento territoriale – progetto e obbiettivi dell'intervento di PEC approvato- Varianti**

### **2.1 Inquadramento territoriale**

Le aree che fanno parte del PEC sono localizzate tra la via Polveriera e via Monti e sono individuate catastalmente nell'estratto di mappa sotto riportato (Figura 1).





## **2.2 Stato attuale dell'area di intervento:**

L'area di intervento si colloca nelle immediate vicinanze della Via Torino (principale asse di comunicazione della Città) ed è raggiungibile da questa principalmente dalla via Polveriera (Figura 2).

L'edificazione dell'intorno risale principalmente agli anni Sessanta e presenta sia tipologie multipiano (6-7 p.f.t.) e sia ad 1-2 p.f.t. con alcuni interventi di epoca recente.

Le aree facenti parte del PEC attualmente sono in gran parte libere da edificazione e parzialmente utilizzate a parcheggio pubblico e confinano, ad ovest, con un polo scolastico che raggruppa scuole di ogni livello nella fascia dell'obbligo.

L'area risente fortemente della carenza di parcheggi pubblici e di una soddisfacente viabilità di servizio.

Dopo l'evento alluvionale del 2000, sono stati effettuati importanti interventi di messa in sicurezza del torrente Sangone che hanno eliminato i rischi dal punto di vista idrogeologico.

Rimane tuttavia il divieto di realizzare interrati per interventi di nuova edificazione.

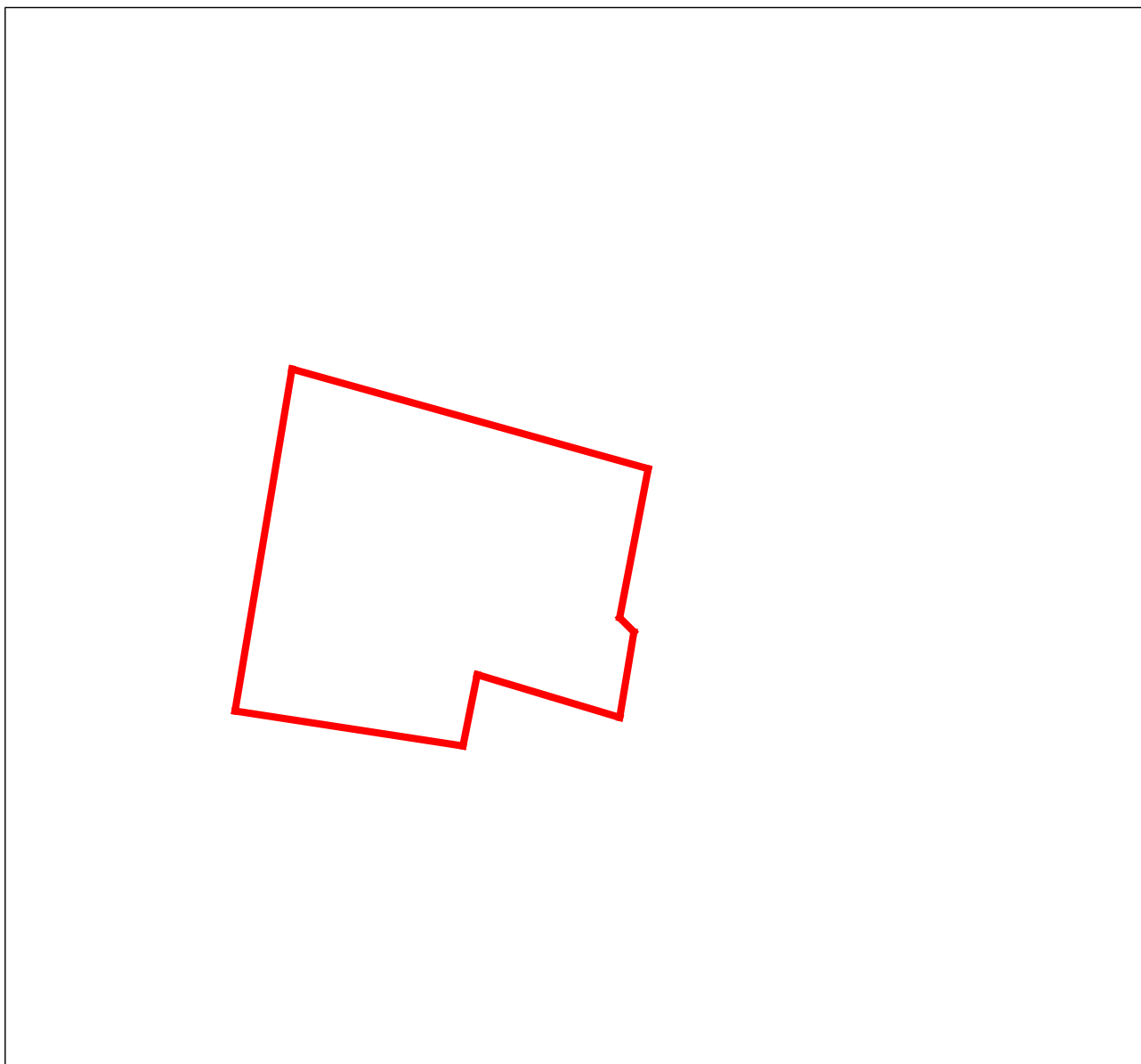


Figura 2\_Vista aerea dell'area di intervento e del suo intorno

## 2.3 Il Progetto di PEC stipulato

La zona, ad eccezione delle aree del PEC, ha esaurito da tempo la capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico generale.

Con l'attivazione del Pec si andrà a completare tutta la capacità edificatoria della zona.

Il PEC unitario approvato ha interessato una superficie territoriale pari a 8.622 mq, che ha sviluppato una capacità edificatoria pari a mc 13.795,20.

Gli spazi per pubblici servizi dismessi con la stipula del PEC assommano a mq 3.128.

Quota parte delle aree di PEC dismesse per pubblici servizi risulta ancora occupata da immobili di vecchia destinazione agricola, di cui il PEC prevede la demolizione per la realizzazione di viabilità e parcheggi pubblici.

Con l'approvazione del PEC avvenuta nel 2010 l'Amministrazione Comunale si era posta il raggiungimento di alcuni obiettivi:

- Completare l'edificazione di un'area interclusa tra i fabbricati di carattere residenziale esistenti a nord, ad est e a sud ed il complesso scolastico ad ovest dell'area;
- Realizzare una vasta area a parcheggio pubblico, in posizione baricentrica tra l'edificato esistente e quello in progetto, al fine di contribuire a risolvere la carenza di parcheggi pubblici;
- Realizzare un sistema di rete di fognatura bianca per il risanamento dal punto di vista idraulico dell'area del PEC e delle aree dell'intorno, ponendo al servizio del comprensorio un impianto " idrovoro" capace di convogliare le acque bianche nel torrente Sangone.
- Razionalizzare l'asse viario di via Monti nel tratto in cui si andrà a congiungere con la Via polveriera e la via Novara;

Il PEC stipulato prevede la realizzazione di cinque edifici tutti a destinazione residenziale allocati in quattro comparti.

Per il solo **comparto 1** il Pec prevedeva attuazione indipendente attraverso un autonomo permesso di costruire, per i **comparti 2-3-4** invece era previsto un unico permesso di costruire. I comparti ed i relativi permessi di costruire erano tuttavia legati tra loro dalla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione.



L'assetto planovolumetrico del Pec approvato è riportato nella Figura 3



Figura 3\_ Estratto planovolumetrico del Pec approvato

Parametri urbanistici – Prescrizioni della Zona Br2b (art. 50 bis delle NdA)

- Indice territoriale di cubatura:	1,60 mc/mq
- Dismissioni per pubblici servizi:	25 mq / 100 mc
- Indice fondiario massimo:	5 mc/mq
- Parcheggio Privato (Art. 47/a)	12 mq / 100 mc
- Verde Privato (Art. 47/b)	2 mq / 100 mc
- Altezza massima:	4+p
(Classe 3B2a)	
<b>PROGETTO DI PdR</b>	
Superficie catastale di proprietà	8.653,00 mq
Superficie di proprietà fuori PdR	31,00 mq
Superficie territoriale assunta pari al PPA	8.622,00 mq
<b>Volumetria consentita</b>	$1,60 \text{ mc/mq} \times 8.622,00 \text{ mq} =$
	13.795,20 mc
<b>VOLUMETRIA DEL PdR</b>	
Volumetria residenziale in progetto	13.795,00 mc
<b>Totale volumetria in progetto</b>	13.795,00 mc
	<13.795,20

STANDARDS PER PUBBLICI SERVIZI			
Standards per pubblici servizi RICHIESTI (25mq/100mc) 0,25x13.795 mc		3.448,75 mc	
Dismissioni monetizzabili (0,16 x 13.795 mc)		2.207,20 mc	
Dismissioni non monetizzabili (0,09 x 13.795 mc)		1.241,55 mc	
Totale dismissioni per pubblici servizi IN PROGETTO		3.128,00 mq	>1.241,55
Superficie da monetizzare (3.448,75 - 3.128,00)		320,75 mq	<2.207,20
Dismissioni per pubblica viabilità		636,00 mq	
<b>Superficie fondiaria (8622,00 - 3.128,00 - 636,00) 4.858,00</b>			
indice fondiario di cubatura	13.795,00 mc / 4.858,00 mq	2,84 mc/mq	< 5,00 mc/mq
<b>STANDARDS PRIVATI</b>			
Verde privato richiesto	( 2 mq/100 mc x 13.795,00 mc) =	275,9	
Verde privato in progetto		> 275,90 mq	
- Parcheggio privato richiesto	( 12 mq/100 mc x 13.795,00 mc) =	1655,40mq	
Parcheggio privato in progetto		> 1655,40 mq	

## 2.4 Atti autorizzativi rilasciati antecedentemente all'approvazione del PEC e autorizzazione paesaggistica rilasciata per il Comparto 1

Nel corso dell'iter di approvazione del PEC stipulato con atto a rogito Notaio Basso in data 01.12.2010 rep. numero 52262/3478 furono acquisite:

- L'Autorizzazione Comunale n°02 del 21.04.2008 in virtù di sub-delega di funzioni amministrative nelle zone soggette ai disposti della parte III Titolo I del D.lgs 42/04 e s.m.i.;
- Successivamente alla stipula fu rilasciata l'autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione di interventi nelle zone sottoposte a vincolo rilasciata dalla Direzione Programmazione Strategica, politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio con Determinazione n°301 del 20.06.2013 attinenti il permesso di costruire sul Comparto 1 del PEC in quanto unico edificio di PEC ricadente;

## 2.5 L'assetto del PEC a seguito della 2^ variante tecnica approvata

A seguito dell'approvazione della 2^ variante tecnica avvenuta con Delibera G.C. n°77 del 22.06.2015 e stipulata con Atto di modifica alla convenzione edilizia in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507, l'assetto urbanistico del PEC iniziale non muta ma viene modificato il cronoprogramma delle opere e l'assegnazione a ciascun comparto di quota parte delle opere di esclusiva pertinenza con una realizzazione differita nel tempo ma coordinate tra loro e coerenti con gli obbiettivi del PEC iniziale.

Le modifiche sostanziali hanno riguardato il Comparto 1, al quale sono state assegnate parte delle opere interne al PEC ed opere non previste dal pec stipulato, quali la realizzazione di una rotatoria su Via Torino – Via Cuneo.

## **2.6 Lo stato di attuazione del PEC stipulato e sue varianti**

Il PEC così come stipulato ha avuto il suo avvio con la richiesta dei *permessi di costruire* della totalità degli interventi previsti:

- In data 28.12.2010 fu presentata istanza per l'ottenimento del permesso di costruire n° 399/2010 riguardante gli edifici residenziali previsti nei comparti 2-3-4;
- In data 27.05.2013 fu presentata istanza per l'ottenimento del permesso di costruire n°206/2013 riguardante l'edificio residenziale previsto nel comparto 1;
- In data 14.06.2011 fu presentato il progetto definitivo riguardante le opere di urbanizzazione a scomuto e non a scomuto previste dalla Convenzione;

Entrambe le pratiche dei permessi di costruire avevano completato l'iter di approvazione, ma l'acuirsi della crisi, soprattutto nel settore edile, ha scoraggiato il ritiro del permesso, in particolare quello dei Comparti 2-3-4 in quanto unico intervento.

Conseguentemente, è stato di fatto impedito il rilascio del permesso di costruire del Comparto 1 poichè legato agli altri comparti dall'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione in maniera unitaria.

Di fronte a tale stato di cose, la concessionaria del Comparto 1 ha richiesto all'Amministrazione comunale di poter operare separatamente dagli altri comparti proponendo una diversa organizzazione e un'articolazione "per Comparti" delle opere di urbanizzazione.

A tale proposta hanno successivamente aderito gli altri concessionari.

La proposta si è concretizzata con l'accoglimento, l'approvazione e la successiva stipula della modifica della convenzione contenente una diversa articolazione delle opere di urbanizzazione.



A seguito di tale stipula fu rilasciato il *permesso di costruire* n°206/2013 del 26.11.2015 relativo al Comparto 1 e le opere di urbanizzazione di competenza di tale comparto hanno avuto inizio in data 10.12.2015 e sono tutt'ora in corso di esecuzione.





L'articolazione delle opere assegnate a ciascun comparto a seguito della 2<sup>a</sup> variante è riportato nell'estratto seguente:

Figura 4\_ Estratto dell'Elaborato 1 allegato alla 2<sup>o</sup> variante.



Legenda	
	<b>PROMOEDIL srl</b> Opere di competenza del Comparto 1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La realizzazione del tratto collettore di fognatura bianca su via Polveriera (Tratto 188 - 48)</li> <li>La realizzazione delle opere di riqualificazione della rotonda di via Torino</li> </ul>
	<b>Famiglia MOA</b> Opere di competenza del Comparto 2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impianto idrovoro</li> <li>Fognatura bianca e sistemazione stradale in via Novara</li> <li>Fognatura nera in via Monti</li> <li>Fognatura bianca in via Monti (Tratto 6'b-22b)</li> <li>Sistemazione stradale via Monti</li> </ul>

	<b>Famiglie FARO' - CHIARA - CIGNETTI - MERLETTI</b> Opere di competenza del Comparto 3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcheggio pubblico in fregio a via Polveriera</li> <li>Le opere fognarie bianche e nere previste nel parcheggio e illuminazione</li> <li>Fognatura bianca in via Monti (Tratto 22b-4b)</li> <li>La realizzazione dell'area verde di via Monti che comporta una spesa pari a</li> <li>La sistemazione stradale e marciapiedi di via Polveriera</li> </ul>
	<b>CASAITALIA srl - PAR-KOS srl - Immobiliare Zurigo srl</b> Opere di competenza del Comparto 4
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La sistemazione dell'area verde di via Polveriera</li> <li>La fognatura bianca di via Santhia e sistemazione stradale</li> <li>La fognatura bianca di via Novara interno e sistemazione stradale</li> </ul>

## 2.7 L'assetto del PEC a seguito della 3<sup>a</sup> variante tecnica al PEC

La 3<sup>a</sup> variante al PEC, qui proposta, apporta alle precedenti varianti le modifiche di seguito riportate:

### A) Sotto l'aspetto plano-volumetrico:

- a1) l'edificio A del Comparto 1 non subisce alcuna modifica;
- a2) l'edificio B del Comparto 2 (già Comparto 2 parte) passa da una volumetria di mc **3300** ad una volumetria pari a mc **3523** e subisce una leggera traslazione verso Nord all'interno del lotto fondiario andando ad intersecare marginalmente la fascia di rispetto fluviale (150 m) ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (\*).
- a3) l'edificio E del Comparto 4 passa da una volumetria di mc **3558** ad una volumetria pari a mc **3523** e subisce una leggera traslazione verso nord all'interno del previsto lotto fondiario.
- a4) gli edifici C e D del Comparto 3 (rispettivamente già Comparto 2 parte e Comparto 3) passano da una volumetria complessiva di mc **5500** ad una volumetria di mc **5312**, i due edifici subiscono un avvicinamento tra loro sempre all'interno della superficie fondiaria.

Pertanto, con la variante avviene semplicemente:

- Una diversa e non significativa distribuzione della volumetria all'interno degli edifici previsti nei Comparti 2-3-4 originari, che comunque rimane complessivamente immutata;
- Una diversa e non significativa traslazione degli edifici all'interno della superficie fondiaria dei comparti 2-3-4 che nel complesso rimane anch'essa immutata;
- Una modifica delle sagome di massimo ingombro all'interno dei comparti di tutto il PEC.

(\*) per quanto riguarda l'edificio B del comparto 2 in sede di richiesta del permesso di costruire dovrà essere prodotta apposita autorizzazione paesaggistica.





Figura 5\_ Estratto planovolumetrico della 3^ Variante



Figura 6\_ Sovrapposizione planimetrica tra 3^ Variante e pec stipulato

— Contorno dei fabbricati del pec stipulato



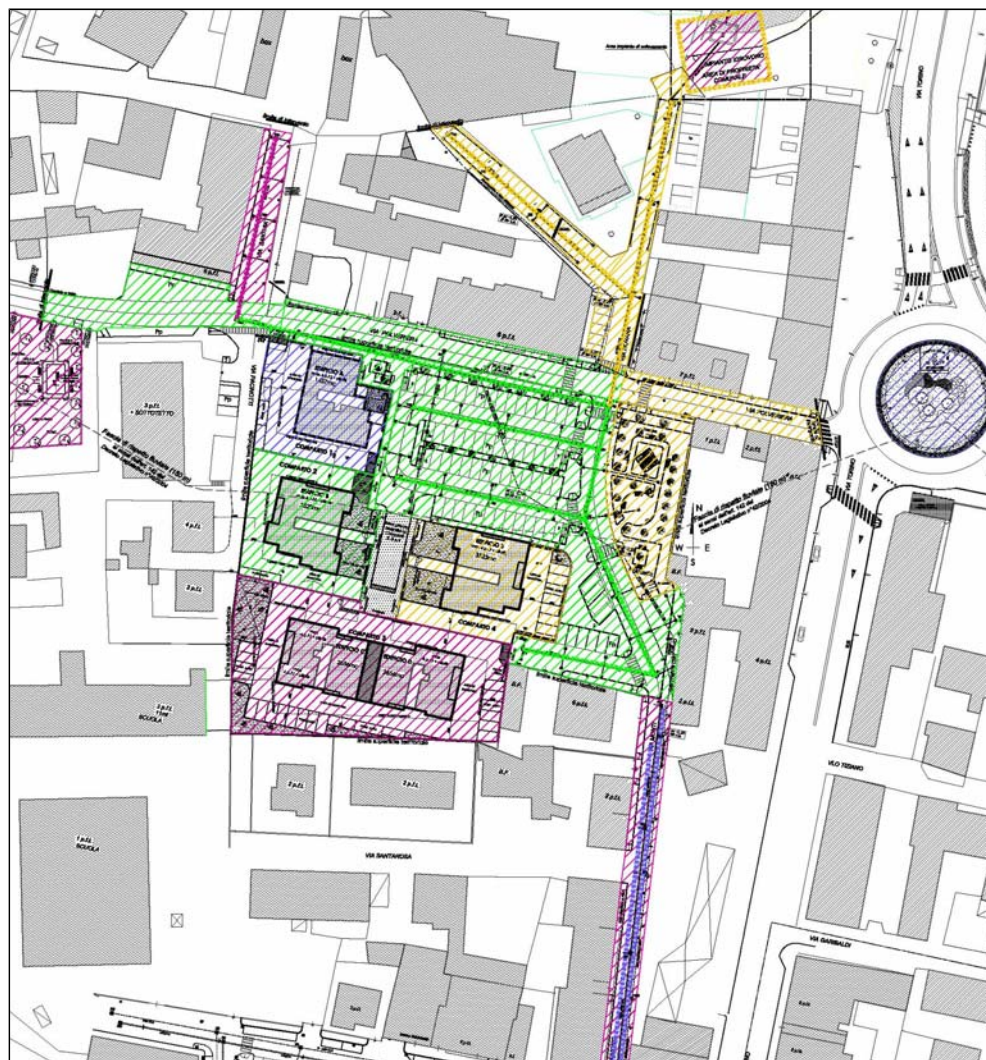
**B) Sotto l'aspetto delle opere di urbanizzazione:**

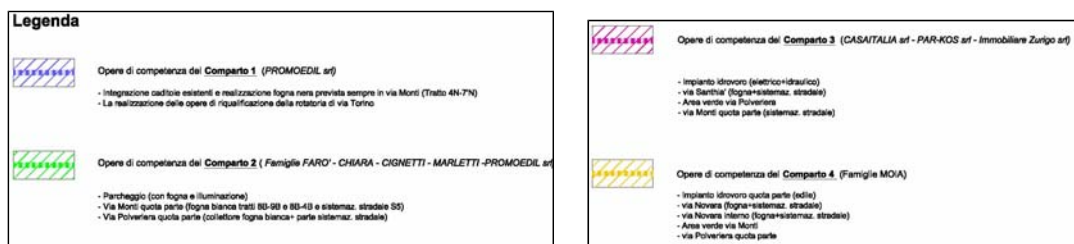
La 3^ variante riprende quanto contenuto nella 2^ variante approvata con Delibera G.C. n°77 del 22.06.2015 e quanto, successivamente, parzialmente integrato e modificato approvato con Delibera G.C. n°117 del 28.09.2015, in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PEC apportando i necessari approfondimenti per quanto attiene l'attuazione delle opere di competenza dei soli Comparti 2-3-4.

Le opere di competenza del Comparto 1 non hanno subito alcuna variazione e, come già riportato al precedente articolo 2.6, sono già in corso di esecuzione.

L'estratto di seguito riportato rappresenta la distribuzione delle opere di competenza di ogni comparto.

Figura 7 Estratto della tavola dell'articolazione delle OO.UU. prevista dalla 3^variante





## Cap.3 - Esame dei possibili impatti significativi sull'area di intervento

### 3.1 Caratteristiche ambientali dell' area di intervento

L'area in oggetto si attesta tra la via Polveriera e la via Monti, ad ovest della via Torino, quasi a ridosso del Torrente Sangone e, urbanisticamente, ricade in un contesto edilizio eterogeneo, caratterizzato da edifici residenziali, insediamenti scolastici, aree verdi e zone adibite a parcheggio non razionalizzate.

L'edilizia residenziale presente nell'intorno comprende sia tipologie multipiano (sei/sette p.f.t.) e sia in edifici ad uno/due p.f.t., inoltre, nell'area di PEC sono anche ricompresi edifici di carattere rurale, che negli anni hanno perso la vocazione originaria e che non presentano alcun carattere di pregio architettonico; tali edifici sono previsti in demolizione.

Pertanto, sebbene l'area ricada parzialmente nella fascia di rispetto fluviale di 150 m (ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004), l'intorno non presenta caratteri edilizi o ambientali *significativi* ai quali si dovrebbe in qualche modo far riferimento.

Le urbanizzazioni esistenti non assolvono, per funzionalità, in modo soddisfacente, al carico urbanistico attuale; con gli interventi in progetto, le urbanizzazioni verranno razionalizzate e potenziate in modo da renderle funzionali e sufficienti per sopperire alle carenze in atto e assolvere al nuovo carico urbanistico previsto con gli interventi di PEC.

Ad ulteriore dimostrazione di quanto le modifiche introdotte con la presente 3°variante non comportino un impatto ambientale più gravoso rispetto a quanto già approvato con il Pec e sue varianti, si riportano di seguito sia la simulazione fotorealistica del pec stipulato (Render 1) e sia quella relativa alla 3°variante oggetto della presente relazione (Render 2). Dal confronto emerge la minima entità della traslazione degli edifici dei comparti 2, 3 e 4.





Render 1 \_Inserimento fotorealistico dell'intervento previsto dal pec approvato



Render 2 \_Inserimento fotorealistico della variante

— Entità della traslazione degli edifici

### **3.2 Individuazioni delle criticità presenti nell'intorno dell'intervento**

A causa della vicinanza dell'area al Torrente Sangone, prima era opportuno porre particolare attenzione all'aspetto idrogeologico, ma a seguito dei recenti interventi pubblici effettuati per la messa in sicurezza delle sponde del torrente e grazie alle specifiche prescrizioni che vietano la costruzione degli interrati, tale criticità è stata rimossa.

Inoltre, gli interventi infrastrutturali previsti dal PEC, quali l'impianto idrovoro ed i collettori previsti in via Polveriera e via Novara, contribuiranno a completare la messa in sicurezza dell'area garantendo un efficiente sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

### **3.3 Classificazione dell'area di intervento al fine idrogeologico**

Il PRGC classifica l'area in oggetto in fascia C del PAI e più precisamente Classe IIC1 della Carta di sintesi dell'apericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica: *“Settori caratterizzati da condizioni di modesta pericolosità geologica; porzioni di territorio potenzialmente inondabile da acque di esondazione del Torrente Sangone per eventi con tempo di ritorno inferiore a 200 anni”*.

### **3.4 Compatibilità geologico-geotecnica e idrologica**

Tra gli allegati del pec stipulato risulta già la relazione geologica-geotecnica appositamente redatta. Con la presente variante si richiama tale relazione, riscontrando che non vi sono modifiche rispetto a quanto in essa contenuto.

### **3.5 Rischio sismico**

Con deliberazione 19/01/10, n.11-13058 la Giunta della Regione Piemonte ha provveduto all'aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche in virtù delle disposizioni dell'O.P.C.M. 3519/06. Secondo tale documento il territorio comunale di Nichelino viene confermato nella sua appartenenza alla Zona 4, alla quale corrisponde una “pericolosità sismica molto bassa”.

La medesima deliberazione dà inoltre atto che la previsione contenuta nell'art. 2 della D.G.R. 61-11017 del 17/11/03, inerente la non introduzione per la Zona 4 dell'obbligo di progettazione antisismica, risulta superata con l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al D.M. del 14/01/08 “Nuove norme tecniche per le costruzioni” che, pertanto, trovano piena applicazione su tutto il territorio regionale a decorrere dal 01/07/2009.

Trattandosi di Zona 4, è possibile riferirsi a quanto riportato alla sezione 2.7 “Verifiche alle tensioni ammissibili” delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 14/01/2008).

### **3.6 Protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico**

La presente relazione descrive *l'analisi di compatibilità con la zonizzazione acustica*, per eseguire le verifiche puntuali di compatibilità si fa riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale approvato con D.C.C. n.124 del 22/12/2003. Nel rispetto di tali disposizioni si richiama la Valutazione di clima acustico redatta per il rilascio del Permesso di Costruire n°206/13 del 26.11.2015 dell'edificio A del Comparto 1 del Pec. Dato che gli altri edifici del pec sono vicini al suddetto Edificio A, per analogia, si ritiene che tale relazione possa essere estesa a questi ultimi fabbricati.

### **3.7 La gestione dei rifiuti urbani**

#### **3.7.1 Premessa**

Ai sensi dell'art. 198, c.2 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., il Comune di Nichelino è dotato di *Regolamento sulla gestione dei rifiuti urbani*. Esso disciplina la gestione dei rifiuti e ne favorisce la riduzione e il riutilizzo secondo le norme nazionali, regionali e gli indirizzi specifici della Regione Piemonte e della Provincia di Torino.

#### **3.7.2 Consorzio di bacino**

Il comune di Nichelino fa parte dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Torino e in particolare del Bacino 14, Area geografica Torino Sud e del *Consorzio Valorizzazione Rifiuti 14*.

#### **3.7.3 Raccolta differenziata (RD)**

I rifiuti urbani raccolti in modo differenziato servono a verificare il raggiungimento degli obiettivi di raccolta fissati dalla normativa in un'ottica di sviluppo sostenibile, nel pieno rispetto dell'ambiente. Anche il Comune di Nichelino persegue l'obiettivo della riduzione della produzione di rifiuti e della separazione dei flussi delle diverse tipologie di materiali che li compongono, tendendo a ridurre la quantità della componente indifferenziata non riciclabile e non recuperabile. I dati sottostanti fanno riferimento all'arco temporale 2007/2009.

## **Cap. 4 – Dotazione delle opere di urbanizzazione di sottosuolo**

**4.1 Rete acquedotto:** L'area di PEC è agevolmente servita dalla rete dell'acquedotto comunale gestito dalla Società Acque Potabili.

**4.2 Rete Fognaria:** L'area di PEC è già servita da un sistema fognario per lo smaltimento delle acque bianche e nere , con l'intervento di PEC tali sistemi saranno ulteriormente potenziati e razionalizzati.

**4.3 Rete Gas:** L'area di PEC è agevolmente servita dalla rete gas, essendone , come illustrato in precedenza attraversata dai metanodotti SNAM e Italgas.

## **Cap. 5 - Trasformazioni del paesaggio**

### **5.1 Compatibilità paesaggistica degli insediamenti**

Il contesto urbano all'interno del quale si colloca l'intervento non presenta edifici a carattere che, sia dal punto di vista architettonico e sia per tecniche costruttive che per impiego dei materiali, possano essere ritenuti di pregio o significativi al punto da essere riproposti o in qualche modo costituire un riferimento architettonico per gli edifici del PEC.

Pertanto gli edifici residenziali in progetto intendono perseguire una propria identità architettonica e sebbene richi amino, per tipologia (multipiano), gli edifici esistenti nell'intorno, propongono un nuovo linguaggio architettonico caratterizzato da linee e da dettagli più innovativi ma senza risultare in forte contrasto con il contesto esistente, dal punto di vista sia tipologico che strutturale.

L'intervento si avvale di un'evidente omogeneità progettuale e non pone distinzione tra l'edificio che ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale citata in precedenza e quelli che non vi rientrano.

## **Cap. 6 – Considerazioni sulla non assoggettabilità della 3<sup>a</sup> variante alla procedura di VAS**

- Premesso che il Pec in esame è stato stipulato il primo dicembre 2010 a seguito dell'ottenimento dei pareri sulla conformità urbanistica e paesaggistica con l'Autorizzazione Comunale n°02 del 21.04.2008;
- Visto che la variante di che trattasi interviene solo sulla traslazione degli edifici già previsti sui lotti fondiari i quali rimangono inalterati;
- Inoltre, visto che la variante in oggetto interviene sulla diversa articolazione per comparti delle opere di urbanizzazione e non sul contenuto e sull'importo delle stesse che rimane invariato;

- Visto che, ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 13/2013, la variante in oggetto non comporta modifiche dell'assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi, dei contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, rispetto a quanto previsto dallo strumento esecutivo approvato redatto nel rispetto delle prescrizioni del PRGC;

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che la variante in oggetto non debba essere sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Nichelino,

Il progettista

*Allegati:*

*- Copia dell'Autorizzazione Comunale n°02 del 21.04.2008 in virtù di sub-delega di funzioni amministrative nelle zone soggette ai disposti della parte III Titolo I del D.lgs 42/04 e s.m.i.;*

*- Copia dell'autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione di interventi nelle zone sottoposte a vincolo rilasciata dalla Direzione Programmazione Strategica, politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio con Determinazione n°301 del 20.06.2013 attinenti il permesso di costruire sul Comparto 1 del PEC in quanto unico edificio di PEC ricadente;*